

# 平成20年7月期（平成20年2月1日～平成20年7月31日）決算短信

平成20年9月12日

不動産投信発行者名 プロスペクト・レジデンシャル投資法人 上場取引所 東証  
 コード番号 8969 URL <http://www.prospect-reit.co.jp/>  
 代表者 執行役員 西吉 健夫

資産運用会社名 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社  
 代表者 代表取締役 真木 剛  
 問合せ先責任者 取締役財務部長 三上 裕 TEL (03) 5221-8080 (代表)  
 有価証券報告書提出予定日 平成20年10月23日  
 分配金支払開始予定日 平成20年10月17日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成20年7月期の運用、資産の状況（平成20年2月1日～平成20年7月31日）

### (1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年7月期	2,499	(7.2)	1,114	(5.4)	711	(7.2)
20年1月期	2,330	(8.5)	1,057	(8.8)	663	(△6.7)

	当期純利益		1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円	%	円	%	%	%
20年7月期	710	(7.2)	9,458	2.0	1.0	28.5
20年1月期	662	(△6.6)	8,820	1.9	0.9	28.5

### (2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
20年7月期	9,458	710	0	0	99.9	2.0
20年1月期	8,820	662	0	0	100.0	1.9

(注) 配当性向は、小数点第1位未満を切り捨てています。

### (3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
20年7月期	72,770	35,262	48.5	469,544
20年1月期	74,343	35,203	47.4	468,752

(参考) 自己資本 平成20年7月期 35,262百万円 平成20年1月期 35,203百万円

### (4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年7月期	3,920	△1,420	△2,191	3,272
20年1月期	2,050	△8,296	5,884	2,963

## 2. 平成21年1月期の運用状況の予想（平成20年8月1日～平成21年1月31日）

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり利益超 過分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
21年1月期	2,268 (△9.2)	899 (△19.3)	453 (△36.3)	452 (△36.3)	6,020	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益（平成21年1月期）6,020円

### 3. その他

#### (1) 会計方針の変更

- |                 |   |
|-----------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う変更 | 無 |
| ② ①以外の変更        | 無 |

#### (2) 発行済投資口数

- |                       |          |         |          |         |
|-----------------------|----------|---------|----------|---------|
| ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） | 平成20年7月期 | 75,100口 | 平成20年1月期 | 75,100口 |
| ② 期末自己投資口数            | 平成20年7月期 | 一口      | 平成20年1月期 | 一口      |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、17ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

#### ※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

## 1. 投資法人の関係法人

後記34ページ「投資法人の関係法人」をご参照ください。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成20年4月22日提出）における「投資方針」「投資対象」「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### ① 当期の概況

プロスペクト・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、本資産運用会社を設立企画人として、平成17年4月22日に出資総額201百万円で設立され、同年5月25日関東財務局への登録が完了しました（登録番号関東財務局長第34号）。また、本投資法人は公募による投資口の追加発行（74,698口）を実施し、34,420百万円の資金を調達して平成17年7月12日東京証券取引所不動産投資信託市場に上場し（銘柄コード8969）、引き続き当期も運用基本方針に従い賃貸住宅に特化して運用を行って参りました。

#### (イ) 運用環境

- a. 当期の日本経済は、サブプライムローン問題の影響の深刻化に、原油・農産品など一次産品の高騰が加わり、世界的に景気が減速するなか、全般的に低迷感の強まる状況となりました。鉱工業生産指数は、平成20年1-3月期以降2四半期連続で前期比マイナスとなっており、先行きも不透明感が増しています。雇用情勢も、常用雇用者数では前年比で1%台後半の伸びが続く一方、完全失業率（季節調整値）は平成19年7月の3.6%をボトムに上昇傾向で、平成20年6月の速報値では4.1%となっています。勤労統計調査による現金給与総額も、平成20年6月の速報値で前年同月比0.6%減となっており、個人消費もガソリン高の影響も受け低迷の度合いが強まっています。金融マーケットでは、平成19年7月以降、米国のサブプライムローン問題が世界の金融市場に様々なマイナスの影響を及ぼしており、低迷から抜け出せない状況となっています。平成20年3月中旬には日経平均株価で12,000円台を一時割り込む状況となり、その後一時回復したものの6月以降は弱含み、当期末である平成20年7月末の日経平均株価は、当期初をやや下回る水準となりました。局面打開に向け米国を始めとする世界の金融当局が様々な施策を講じてきており、金融市場が更に下振れするリスクは縮小しつつあるとみられますが、一次産品の高騰も背景に実体経済への影響が拡大しつつあり、景気の先行きについては厳しい見方が増えています。
- b. 投資環境については、金融情勢の変化を背景に、既存の投資法人や投資ファンド等の不動産取得需要は減少傾向ですが、政府系ファンドも含めた海外マネーの投資は優良物件を中心に継続しています。一棟売りの賃貸住宅価格は横ばいからやや弱含みで推移しました。
- c. 賃貸住宅市場については、東京及び地方中核都市の都市部への人口流入、社宅制度の廃止等を背景に優良賃貸住宅に対する需要は根強いものがあります。一方、企業体力を向上させた一部の企業においては自社保有物件を建設する動きもあり、まとめ借り需要が多少弱含む傾向も見受けられます。優良な賃貸住宅については、稼働率、賃料の上昇も見られています。首都圏の賃料動向（リクルート住宅価格指数）をみると、平成17年秋以降東京都区部を中心に横ばいから緩やかな上昇傾向となっています。

(ロ)運用の実績

a. 当期において本投資法人は、運用資産54物件、取得価格の総額69,739百万円、賃貸可能戸数3,311戸、総賃貸可能面積は133,950.14㎡というポートフォリオで運用を開始しました。その投資の基本方針に則り、中長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指すべく新規物件取得を行い、1物件の取得を実現しました。物件名はプロスペクト武蔵新城で、新築物件かつ法人への一棟貸しとなっています。運用資産全体での平均築年数などポートフォリオのクオリティー面のプラス要因となっています。

一方、本投資法人は、都市部の中で競争が激化している地域に所在する物件や、収益性の低い物件については、運用資産の入れ替えのため、売却も行っています。当期はメゾン・ド・ヴィレ麻布台を売却し、不動産売却益157百万円を計上しました。

b. その結果、当期における本投資法人の取得は1物件、取得価格は1,230百万円、賃貸可能面積1,855.03㎡、譲渡は1物件で譲渡価格は2,956百万円、賃貸可能面積2,567.09㎡でした。当期末時点で運用資産は54物件、取得価格の総額68,249百万円、賃貸可能戸数3,305戸、総賃貸可能面積は133,238.08㎡となりました。

c. 本投資法人の保有する資産の運用管理（内部成長）

本投資法人の運用資産の管理の主体となる複数のプロパティ・マネジメント会社について、それぞれの特徴・強みを生かすと共にサービス内容、コスト等を常に競争させることにより、稼働率・収益性の向上を図りました。さらに本資産運用会社は、プロパティ・マネジメント会社の定性・定量評価を行い、委託先変更や委託手数料変更等を行っています。

d. 資金調達の状況

本投資法人は平成20年5月、返済資金及び早期返済資金に充当するため株式会社あおぞら銀行より期間1年にて4,000百万円及び期間3ヵ月にて4,000百万円<sup>(注)</sup>の計8,000百万円を調達しました。

調達した8,000百万円のうち6,000百万円は、平成20年3月に株式会社あおぞら銀行及び農林中央金庫とのコミットライン契約が終了したことより、同契約に基づく借入の返済資金に充当しました。又残る2,000百万円については、株式会社東京スター銀行からの借入の返済資金に充当しました。

この結果、平成20年7月末時点での有利子負債残高は36,028百万円、期末総資産有利子負債比率は49.5%となりました。

(注) 期間3ヶ月4,000百万円の借入については、平成20年8月29日付にてリファイナンスを行っています。

e. その他

本投資法人および本資産運用会社はその資産規模の拡大や経営基盤の強化など本投資法人の成長および企業価値の向上を目指し、様々な施策を幅広く検討しました。

(ハ)業績及び分配の概要

上記の結果、当期は営業収益2,499百万円、経常利益金額711百万円、当期純利益金額710百万円を計上しました。

分配金につきましては、利益分配金の損金算入を前提に、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を配当することとし、投資口1口当たりの分配金は9,458円となりました。

② 次期の見通し

(イ) 今後の運用環境について

不動産取得需要は全体としては低迷状況が続くと予想されます。金融情勢の好転が見込みにくいなか、既存の投資法人や投資ファンド等の不動産取得需要は冷え込みが続くと予想されます。政府系ファンド

も含めた海外マネーの投資は優良物件を中心に継続すると見込まれるものの、全体を押し上げるまでには至らないと思われま。一棟売りの賃貸住宅価格も全体として弱含み傾向が予想されます。

賃貸住宅の賃料動向については、東京23区の一部の地域にとどまるものの、賃料の緩やかな上昇が優良物件中心に一部実現すると見込まれます。

(ロ) 規物件取得 (外部成長) について

上記運用環境を踏まえ、物件情報入手先の中心である信託銀行はもとより幅広く物件取得先を開拓し、中長期的な観点から優良な資産を取得していきます。

資産規模の拡大にあたっては、必要資金の手当てと将来の金利上昇の可能性も考慮し、収益力の向上は当然のことながら、従来以上に分配金の支払いに資する物件の購入を進めていきます。また、デューデリジェンスについては、きめ細やかな対応をし、投資家及び入居者が満足できるように努めます。

(ハ) 管理運営 (内部成長) について

前期に続き、運用資産の管理の主体となるプロパティ・マネジメント会社については、それぞれの特徴・強みを生かすと共にサービス内容、コスト等を常に競争させる方針をより徹底することにより稼働率・収益性の向上を図っていきます。また、専門家(一級建築士等)によるチェックも引き続き着実に実施し、コスト削減を図ると共に入居者・投資家の信頼を得られるよう努力します。

(二) 財務戦略

本投資法人は財務の安定化を図るため、資金調達コストや金利上昇リスクに留意しつつ、保守的なLTV(総資産有利子負債比率)水準の維持、有利子負債の返済時期の分散化、資金調達の多様化に取り組んでまいります。

(ホ) その他

本投資法人および本資産運用会社はその資産規模の拡大や経営基盤の強化など本投資法人の成長および企業価値の向上を目指し、様々な施策を引き続き幅広く検討していきます。

(3) 決算後に生じた重要な事実

① 資産運用会社の業務改善命令について

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社は、平成20年9月5日に金融庁より金融商品取引法第51条に基づく業務改善命令を受けました。当該業務改善命令が本投資法人の翌事業年度以降の財政状態及び経営成績に与える影響は不明であります。

(参考情報)

資金の借入及び返済

本投資法人は第6期末後、下記のとおり資金の借入及び返済を行いました。

	借入先	借入日	借入金額 又は返済金額	金利	返済期日 又は返済日	資金 用途	適要
借入	株式会社あおぞら銀行	平成20年 8月29日	4,000百万円	変動	平成20年 11月28日	借入金の 返済	有担保
返済	株式会社あおぞら銀行	平成20年 5月30日	4,000百万円	変動	平成20年 8月29日	借入金の 返済	有担保

(4) 運用状況の見通し

平成21年1月期(第7期 平成20年8月1日～平成21年1月31日)の運用状況は、以下のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件は下記の「第7期(平成21年1月期)運用予想の前提条件」をご参照ください。

平成21年1月期(第7期 平成20年8月1日～平成21年1月31日)

営業収益	2,268百万円
営業利益	899百万円
経常利益金額	453百万円
当期純利益金額	452百万円
1口当たり分配金	6,020円

(注) 上記予想数値は一定の条件の下に算出した現時点のものであり、今後の状況の変化等により、実際の数値は変動する可能性があります。また、本予想は実際の業績や分配金の額を保証するものではありません。

第7期(平成21年1月期)運用予想の前提条件

項目	前提条件
営業期間	平成21年1月期(第7期 平成20年8月1日～平成21年1月31日)(184日)
運用資産	平成20年7月31日現在保有している物件を前提としています。なお、実際には新規物件の取得、または既存物件の譲渡等により変動する可能性があります。
投資口の発行	新投資口の追加発行がないことを前提としています。
有利子負債比率	平成20年7月31日現在の有利子負債比率は51.0%、平成21年1月31日時点の有利子負債比率は約51.0%となることを前提としています。 本表における有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率=有利子負債÷(有利子負債+出資総額)×100
営業費用	保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税等は、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に納税された額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。他方、新規に取得する不動産等について、譲渡人との間で固定資産税等の精算が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入するため、当該計算期間の費用には計上されません。 なお、建物の修繕費は、各営業期間に必要と想定される額を費用として92百万円(当期比2百万円減)の計上を前提としています。しかし、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があります。 また、公租公課は114百万円の計上を前提としております。減価償却費は、付帯費用を含めて定額法により算出し、503百万円の計上を前提としております。
営業外費用	支払利息は329百万円(当期比4百万円増)の計上を前提としております。また、融資関連費用は109百万円(当期比38百万円増)の計上を前提としております。
1口当たり分配金	本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提としています。

3. 財務諸表等

(1) 貸借対照表

期 別 科 目	注記 番号	前期 (平成20年1月31日現在)			当期 (平成20年7月31日現在)			増減	
		金額		構成比	金額		構成比	金額	前期比
		千円	千円		千円	千円			
(資産の部)									
I 流動資産									
現金及び預金			1,122,528			1,466,535			
信託現金及び信託預金	*1		1,841,193			1,805,995			
営業未収入金			24,663			29,093			
前払費用			104,425			123,997			
繰延税金資産			2,344			8,816			
デリバティブ資産			844			5,419			
その他流動資産			11,009			25,515			
貸倒引当金			—			△73			
流動資産合計			3,107,008	4.2		3,465,300	4.8	358,292	11.5
II 固定資産									
1.有形固定資産									
建物	*1	857,922			860,912				
減価償却累計額		73,780	784,141		90,967	769,944			
構築物	*1	1,131			1,131				
減価償却累計額		252	879		308	823			
機械及び装置	*1	6,189			6,189				
減価償却累計額		1,978	4,211		2,373	3,815			
工具器具及び備品	*1	2,835			3,307				
減価償却累計額		90	2,744		338	2,968			
土地	*1		794,545			794,545			
信託建物	*1	32,525,381			32,328,239				
減価償却累計額		1,734,521	30,790,860		2,125,629	30,202,610			
信託構築物	*1	141,241			153,668				
減価償却累計額		23,654	117,587		29,531	124,137			
信託機械及び装置	*1	320,034			354,454				
減価償却累計額		67,001	253,032		81,867	272,586			
信託工具器具及び備品	*1	44,116			50,179				
減価償却累計額		7,788	36,328		11,466	38,712			
信託土地	*1		38,187,083			36,880,302			
信託建設仮勘定			—			23,625			
有形固定資産合計			70,971,413	95.5		69,114,072	95.0	△1,857,341	△2.6
2.無形固定資産									
その他無形固定資産			4,447			3,726			
無形固定資産合計			4,447	0.0		3,726	0.0	△721	△16.2
3.投資その他の資産									
長期前払費用			117,133			72,703			
繰延税金資産			50,260			36,265			
差入預託保証金			38,352			23,578			
長期デリバティブ資産			28,852			36,632			
投資その他の資産合計			234,599	0.3		169,180	0.2	△65,419	△27.9
固定資産合計			71,210,460	95.8		69,286,979	95.2	△1,923,481	△2.7
III 繰延資産									
投資法人債発行費			26,020			18,333			

繰延資産合計			26,020	0.0		18,333	0.0	△7,686	△29.5
資産合計			74,343,489	100.0		72,770,613	100.0	△1,572,876	△2.1

期別 科目	注記 番号	前期 (平成20年1月31日現在)		当期 (平成20年7月31日現在)		増減		
		金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	
		千円	%	千円	%	千円	%	
(負債の部)								
I 流動負債								
営業未払金		123,753		90,436				
短期借入金	*1,2	8,000,000		8,000,000				
未払金		65,337		36,816				
未払費用		244,398		223,247				
未払法人税等		602		571				
未払消費税等		12,342		28,890				
前受金		259,530		254,841				
その他流動負債		189		3,471				
流動負債合計		8,706,154	11.7	8,638,274	11.9	△67,879	△0.8	
II 固定負債								
投資法人債	*1	5,000,000		5,000,000				
長期借入金		24,558,000		23,028,000				
預り敷金保証金		876,022		841,516				
固定負債合計		30,434,022	40.9	28,869,516	39.6	△1,564,506	△5.1	
負債合計		39,140,177	52.6	37,507,791	51.5	△1,632,386	△4.2	
(純資産の部)								
I 投資主資本								
1. 出資総額								
出資総額		34,621,838	46.6	34,621,838	47.6	—	—	
2. 剰余金								
当期未処分利益		662,390		710,320				
剰余金合計		662,390	0.9	710,320	1.0	47,929	7.2	
投資主資本合計		35,284,228	47.5	35,332,158	48.6	47,929	0.1	
II 評価・換算差額等								
1. 繰延ヘッジ損益		△80,916		△69,336				
評価・換算差額等合計		△80,916	△0.1	△69,336	△0.1	11,579	14.3	
純資産合計	*3	35,203,312	47.4	35,262,821	48.5	59,509	0.2	
負債・純資産合計		74,343,489	100.0	72,770,613	100.0	△1,572,876	△2.1	

（2）損益計算書

科 目	期 別 注記 番号	前 期			当 期			増 減		
		〔 自 平成19年8月1日 〕 〔 至 平成20年1月31日 〕			〔 自 平成20年2月1日 〕 〔 至 平成20年7月31日 〕			金 額	前 期 比	
		金 額		百 分 比	金 額		百 分 比	金 額	前 期 比	
		千円	千円	%	千円	千円	%	千円	%	
I 営業収益										
不動産賃貸事業収入	*1		2,157,743		2,206,734					
その他賃貸事業収入	*1		89,150		135,040					
不動産等売却益	*2		84,053	2,330,947	100.0	157,303	2,499,077	100.0	168,130	7.2
II 営業費用										
不動産賃貸事業費用	*1		984,820		1,102,044					
資産運用報酬			147,748		144,032					
資産保管委託報酬			3,613		3,666					
一般事務委託報酬			21,722		21,962					
役員報酬			6,000		6,000					
貸倒引当金繰入			—		73					
貸倒損失			—		855					
その他営業費用			109,294	1,273,198	54.6	105,903	1,384,537	55.4	111,338	8.7
営業利益金額				1,057,748	45.4		1,114,540	44.6	56,791	5.4
III 営業外収益										
受取利息			2,187		2,558					
還付加算金			1,335		—					
その他営業外収益			396	3,919	0.2	754	3,313	0.1	△605	△15.5
IV 営業外費用										
支払利息			265,286		269,845					
投資法人債利息			33,193		54,771					
投資法人債発行費償却			4,726		7,686					
融資関連費用			92,626		71,455					
その他営業外費用			2,473	398,307	17.1	2,773	406,533	16.2	8,226	2.1
経常利益金額				663,361	28.5		711,320	28.5	47,959	7.2
税引前当期純利益金額				663,361	28.5		711,320	28.5	47,959	7.2
法人税、住民税及び事業税			979		1,009					
法人税等調整額			10	990	0.1	△1	1,008	0.1	18	1.8
当期純利益金額				662,370	28.4		710,311	28.4	47,941	7.2
前期繰越利益				19			8		△11	△57.8
当期末処分利益				662,390			710,320		47,929	7.2

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成 19 年 8 月 1 日 至 平成 20 年 1 月 31 日)

(単位: 千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	出資 総額 *1	剰余金		投資主 資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等 合計	
		当期 未処分 利益	剰余金 合計				
前期末残高	34,621,838	709,564	709,564	35,331,402	△14,476	△14,476	35,316,925
当期変動額							
剰余金の配当	—	△709,544	△709,544	△709,544	—	—	△709,544
当期純利益金額	—	662,370	662,370	662,370	—	—	662,370
投資主資本以外 の項目の当期変 動額 (純額)	—	—	—	—	△66,439	△66,439	△66,439
当期変動額合計	—	△47,174	△47,174	△47,174	△66,439	△66,439	△113,613
当期末残高	34,621,838	662,390	662,390	35,284,228	△80,916	△80,916	35,203,312

当期 (自 平成 20 年 2 月 1 日 至 平成 20 年 7 月 31 日)

(単位: 千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	出資 総額 *1	剰余金		投資主 資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等 合計	
		当期 未処分 利益	剰余金 合計				
前期末残高	34,621,838	662,390	662,390	35,284,228	△80,916	△80,916	35,203,312
当期変動額							
剰余金の配当	—	△662,382	△662,382	△662,382	—	—	△662,382
当期純利益金額	—	710,311	710,311	710,311	—	—	710,311
投資主資本以外 の項目の当期変 動額 (純額)	—	—	—	—	11,579	11,579	11,579
当期変動額合計	—	47,929	47,929	47,929	11,579	11,579	59,509
当期末残高	34,621,838	710,320	710,320	35,332,158	△69,336	△69,336	35,262,821

（4）金銭の分配に係る計算書

項 目	期 別	前期	当期
		〔自 平成19年8月1日〕 〔至 平成20年1月31日〕	〔自 平成20年2月1日〕 〔至 平成20年7月31日〕
I 当期末処分利益		円 662,390,183	円 710,320,012
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)		662,382,000 (8,820)	710,295,800 (9,458)
III 次期繰越利益		8,183	24,212

分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第36条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。</p> <p>かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数75,100口の整数倍の最大値となる662,382,000円を分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第36条第1項第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第36条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。</p> <p>かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数75,100口の整数倍の最大値となる710,295,800円を分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第36条第1項第4号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>
------------	--	--

(5) キャッシュ・フロー計算書

期 別 項 目	注記 番号	前期	当期	増減
		〔自 平成19年8月 1日〕 〔至 平成20年1月31日〕	〔自 平成20年2月 1日〕 〔至 平成20年7月31日〕	
		金額	金額	金額
		千円	千円	千円
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益金額		663,361	711,320	47,959
減価償却費		483,370	504,438	21,069
投資法人債発行費償却		4,726	7,686	2,960
貸倒引当金の増加・減少額		—	73	73
受取利息		△2,187	△2,558	△372
支払利息		298,479	324,617	26,138
営業未収入金の増加・減少額		△2,353	△4,429	△2,077
未収入金の増加・減少額		1,042	249	△794
未収消費税等の増加・減少額		78,412	—	△78,412
前払費用の増加・減少額		15,524	△19,572	△35,097
営業未払金の増加・減少額		86	2,165	2,079
未払金の増加・減少額		31,050	△29,616	△60,667
未払消費税等の増加・減少額		12,342	16,547	4,204
未払費用の増加・減少額		25,488	△21,151	△46,639
前受金の増加・減少額		34,743	△4,688	△39,431
長期前払費用の増加・減少額		19,806	44,430	24,624
信託有形固定資産の売却による減少額		724,903	2,703,743	1,978,841
その他		△69,715	10,174	79,890
小 計		2,319,082	4,243,430	1,924,348
利息の受取額		2,187	2,558	372
利息の支払額		△269,380	△324,617	△ 55,237
法人税等の支払額		△1,418	△1,040	378
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,050,470	3,920,331	1,869,861
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△5,879	△8,812	△2,933
信託有形固定資産の取得による支出		△8,323,524	△1,376,791	6,946,733
差入敷金保証金の支出		△37,570	△126	37,444
預り敷金保証金の収入		138,658	90,290	△48,369
預り敷金保証金の支出		△68,033	△124,796	△56,763
投資活動によるキャッシュ・フロー		△8,296,348	△1,420,235	6,876,113
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の借入による収入		2,400,000	8,000,000	5,600,000
短期借入金の返済による支出		△3,200,000	△8,000,000	△4,800,000
長期借入金の借入による収入		2,924,000	—	△2,924,000
長期借入金の返済による支出		△500,000	△1,530,000	△1,030,000
投資法人債の発行による収入		5,000,000	—	△5,000,000
投資法人債発行費の支出		△30,747	—	30,747
分配金の支払額		△708,264	△661,286	46,978
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,884,988	△2,191,286	△8,076,275
IV 現金及び現金同等物の増加・減少額		△360,889	308,809	669,699
V 現金及び現金同等物の期首残高		3,324,611	2,963,721	△360,890
VI 現金及び現金同等物の期末残高	*1	2,963,721	3,272,531	308,810

(6) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

期 別 項 目	前 期 〔 自 平成19年8月1日 〕 〔 至 平成20年1月31日 〕	当 期 〔 自 平成20年2月1日 〕 〔 至 平成20年7月31日 〕																
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3年～58年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2年～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>3年～15年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3年～15年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	3年～58年	構築物	2年～45年	機械及び装置	3年～15年	工具器具及び備品	3年～15年	<p>(1) 有形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3年～60年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2年～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>3年～15年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3年～15年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>	建物	3年～60年	構築物	2年～45年	機械及び装置	3年～15年	工具器具及び備品	3年～15年
建物	3年～58年																	
構築物	2年～45年																	
機械及び装置	3年～15年																	
工具器具及び備品	3年～15年																	
建物	3年～60年																	
構築物	2年～45年																	
機械及び装置	3年～15年																	
工具器具及び備品	3年～15年																	
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費</p> <p>償還までの期間にわたり定額法により償却しております。</p>	<p>投資法人債発行費</p> <p>同左</p>																
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>該当事項はありません。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>																
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は4,599千円です。</p>	<p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は1,024千円です。</p>																
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 金利キャップ取引 ヘッジ対象 投資法人債、借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理方針に基づき</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p>																

	<p>投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。ただし、金利スワップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
<p>6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>
<p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具及び備品、信託土地</p> <p>(2) 消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しております。</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。 ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定</p> <p>(2) 消費税等の会計処理方法 同左</p>

（7）財務諸表に関する注記事項  
〔貸借対照表に関する注記〕

前期 (平成20年1月31日現在)	当期 (平成20年7月31日現在)																																																												
<p>*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,724,166</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">784,141</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">879</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">4,211</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2,744</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">794,545</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">26,983,714</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">98,231</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">214,030</td></tr> <tr><td>信託工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">36,091</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">35,495,345</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">66,138,101</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">8,000,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">24,558,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">32,558,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,724,166	建物	784,141	構築物	879	機械及び装置	4,211	工具器具及び備品	2,744	土地	794,545	信託建物	26,983,714	信託構築物	98,231	信託機械及び装置	214,030	信託工具器具及び備品	36,091	信託土地	35,495,345	合計	66,138,101	短期借入金	8,000,000	長期借入金	24,558,000	合計	32,558,000	<p>*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,772,369</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">769,944</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">823</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">3,815</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2,968</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">794,545</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">29,626,525</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">109,989</td></tr> <tr><td>信託機械及び装置</td><td style="text-align: right;">233,445</td></tr> <tr><td>信託工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">38,712</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">36,229,304</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">69,582,445</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円)</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">8,000,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">23,028,000</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">31,028,000</td></tr> </table>	信託現金及び信託預金	1,772,369	建物	769,944	構築物	823	機械及び装置	3,815	工具器具及び備品	2,968	土地	794,545	信託建物	29,626,525	信託構築物	109,989	信託機械及び装置	233,445	信託工具器具及び備品	38,712	信託土地	36,229,304	合計	69,582,445	短期借入金	8,000,000	長期借入金	23,028,000	合計	31,028,000
信託現金及び信託預金	1,724,166																																																												
建物	784,141																																																												
構築物	879																																																												
機械及び装置	4,211																																																												
工具器具及び備品	2,744																																																												
土地	794,545																																																												
信託建物	26,983,714																																																												
信託構築物	98,231																																																												
信託機械及び装置	214,030																																																												
信託工具器具及び備品	36,091																																																												
信託土地	35,495,345																																																												
合計	66,138,101																																																												
短期借入金	8,000,000																																																												
長期借入金	24,558,000																																																												
合計	32,558,000																																																												
信託現金及び信託預金	1,772,369																																																												
建物	769,944																																																												
構築物	823																																																												
機械及び装置	3,815																																																												
工具器具及び備品	2,968																																																												
土地	794,545																																																												
信託建物	29,626,525																																																												
信託構築物	109,989																																																												
信託機械及び装置	233,445																																																												
信託工具器具及び備品	38,712																																																												
信託土地	36,229,304																																																												
合計	69,582,445																																																												
短期借入金	8,000,000																																																												
長期借入金	23,028,000																																																												
合計	31,028,000																																																												
<p>*2. コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しております。 (単位：千円)</p> <table> <tr><td>コミットメントライン契約の総額</td><td style="text-align: right;">7,000,000</td></tr> <tr><td>当期末借入残高</td><td style="text-align: right;">6,000,000</td></tr> <tr><td>当期末未使用枠残高</td><td style="text-align: right;">1,000,000</td></tr> </table>	コミットメントライン契約の総額	7,000,000	当期末借入残高	6,000,000	当期末未使用枠残高	1,000,000	<p>*2. コミットメントライン契約 該当事項はありません。</p>																																																						
コミットメントライン契約の総額	7,000,000																																																												
当期末借入残高	6,000,000																																																												
当期末未使用枠残高	1,000,000																																																												
<p>*3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円</p>	<p>*3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 同左</p>																																																												

〔損益計算書に関する注記〕

前期 〔 自 平成19年8月 1日 至 平成20年1月31日 〕	当期 〔 自 平成20年2月 1日 至 平成20年7月31日 〕
<p>*1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃貸料 1,974,742</p> <p>共益費 77,776</p> <p>駐車場収入 79,267</p> <p>付帯収入 25,956 <u>2,157,743</u></p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>その他賃貸事業収入 89,150 <u>89,150</u></p> <p>不動産賃貸事業収益合計 <u>2,246,894</u></p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>不動産賃貸事業費用</p> <p>業務管理費 160,806</p> <p>修繕費 61,338</p> <p>水道光熱費 43,563</p> <p>公租公課 78,672</p> <p>損害保険料 8,105</p> <p>信託報酬 45,711</p> <p>減価償却費 482,648</p> <p>その他賃貸事業費用 103,973 <u>984,820</u></p> <p>不動産賃貸事業費用合計 <u>984,820</u></p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) <u>1,262,073</u></p>	<p>*1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>不動産賃貸事業収入</p> <p>賃貸料 2,018,143</p> <p>共益費 80,947</p> <p>駐車場収入 80,941</p> <p>付帯収入 26,701 <u>2,206,734</u></p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>その他賃貸事業収入 135,040 <u>135,040</u></p> <p>不動産賃貸事業収益合計 <u>2,341,774</u></p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>不動産賃貸事業費用</p> <p>業務管理費 181,713</p> <p>修繕費 94,943</p> <p>水道光熱費 43,665</p> <p>公租公課 115,161</p> <p>損害保険料 8,218</p> <p>信託報酬 44,641</p> <p>減価償却費 503,717</p> <p>その他賃貸事業費用 109,982 <u>1,102,044</u></p> <p>不動産賃貸事業費用合計 <u>1,102,044</u></p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) <u>1,239,730</u></p>
<p>*2. 不動産等売却損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>ガーデンシティ北戸田</p> <p>不動産等売却収入 811,100</p> <p>不動産等売却原価 725,167</p> <p>その他売却費用 1,878 <u>1,878</u></p> <p>不動産等売却益 <u>84,053</u></p>	<p>*2. 不動産等売却損益の内訳 (単位：千円)</p> <p>メゾン・ド・ヴィレ麻布台</p> <p>不動産等売却収入 2,956,150</p> <p>不動産等売却原価 2,704,644</p> <p>その他売却費用 94,202 <u>94,202</u></p> <p>不動産等売却益 <u>157,303</u></p>

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期 〔 自 平成19年8月 1日 至 平成20年1月31日 〕	当期 〔 自 平成20年2月 1日 至 平成20年7月31日 〕
*1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	*1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口総口数 2,000,000 口 発行済投資口の総口数 75,100 口	同左

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

前期 〔 自 平成19年8月 1日 至 平成20年1月31日 〕	当期 〔 自 平成20年2月 1日 至 平成20年7月31日 〕
*1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	*1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
平成20年1月31日現在	平成20年7月31日現在
現金及び預金 1,122,528 千円	現金及び預金 1,466,535 千円
信託現金及び信託預金 1,841,193 千円	信託現金及び信託預金 1,805,995 千円
現金及び現金同等物 <u>2,963,721 千円</u>	現金及び現金同等物 <u>3,272,531 千円</u>

（開示の省略）

リース取引、デリバティブ取引等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略いたします。

〔1口当たり情報に関する注記〕

前期 〔 自 平成19年8月 1日 至 平成20年1月31日 〕	当期 〔 自 平成20年2月 1日 至 平成20年7月31日 〕
1口当たり純資産額 468,752 円	1口当たり純資産額 469,544 円
1口当たり当期純利益金額 8,820 円	1口当たり当期純利益金額 9,458 円
潜在投資口調整後 1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	同左

（注）1口当たり当期純利益金額は、次の期中平均投資口数により算出しています。

期中平均投資口数 平成20年7月期 75,100 口（期中増減なし）

期中平均投資口数 平成20年1月期 75,100 口（期中増減なし）

1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期 〔 自 平成19年8月 1日 至 平成20年1月31日 〕	当期 〔 自 平成20年2月 1日 至 平成20年7月31日 〕
当期純利益金額（千円）	662,370	710,311
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益金額（千円）	662,370	710,311
期中平均投資口数（口）	75,100	75,100

〔重要な後発事象に関する注記〕

前期 〔 自 平成19年8月 1日 至 平成20年1月31日 〕	当期 〔 自 平成20年2月 1日 至 平成20年7月31日 〕
<p>1. 資産の譲渡について 本投資法人は、平成20年2月15日付で、以下の資産譲渡を決定しました。</p> <p>メゾン・ド・ヴィレ麻布台 譲渡価格(注) 2,956百万円 資産の種類 不動産信託受益権 契約日 平成20年2月15日 引渡日 平成20年4月23日(予定) 譲渡先 Phillip Estate 株式会社 営業収益として不動産売却益約160百万円を計上する予定です。</p>	<p>1. 資産運用会社の業務改善命令について 本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社は、平成20年9月5日に金融庁より金融商品取引法第51条に基づく業務改善命令を受けました。当該業務改善命令が本投資法人の翌事業年度以降の財政状態及び経営成績に与える影響は不明であります。</p>

(注) 譲渡価格は売買契約書に記載された金額です。

(8) 発行済投資口数の増減

本投資法人の設立から平成20年7月期(第6期)末までの増資等の状況は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年4月22日	私募設立	402	402	201	201	(注1)
平成17年7月12日	公募増資	74,698	75,100	34,420	34,621	(注2)

(注1) 1口当たり500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり480,000円(引受価額460,800円)にて物件の取得資金等の調達を目的として公募で新投資口を発行しました。

4. 役員の状況

本投資法人の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
執行役員	西吉 健夫	昭和63年4月 平成2年4月 平成16年6月 平成19年4月	最高裁判所司法研修所入所 弁護士登録(第二東京弁護士会) 猿山・藤巻法律事務所入所 猿山・西吉・佐々木法律事務所開設(現職) プロスペクト・レジデンシャル投資法人執行役員就任(現職)	—
監督役員	野村 周央	平成4年4月 平成15年4月 平成16年10月 平成17年4月	総務庁入庁 最高裁判所司法研修所入所 弁護士登録(第一東京弁護士会) 堀裕法律事務所(現 堀総合法律事務所)入所(現職) プロスペクト・レジデンシャル投資法人監督役員就任(現職)	—
監督役員	千葉 和彦	昭和57年10月 昭和63年8月 平成12年5月 平成16年4月 平成16年6月 平成17年4月	アーサーアンダーセン公認会計士共同事務所(現あずさ監査法人)入所 公認会計士登録 朝日監査法人(現 あずさ監査法人)代表社員 APアウトソーシング株式会社代表取締役(現職) 税理士登録 プロスペクト・レジデンシャル投資法人監督役員就任(現職)	—

本資産運用会社の役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
代表取締役社長 兼投資運用部長	真木 剛	昭和48年4月 昭和63年4月 平成3年4月 平成9年4月 平成11年4月 平成12年4月 平成13年7月 平成18年4月 平成18年5月 平成18年6月 平成19年4月	安田生命保険相互会社 入社(現 明治安田生命保険相互会社以下同) ペインウェーバー証券会社 出向 安田生命保険相互会社 国際投資部国際金融課長 同社 市場金融部 次長 同社 年金統括部 次長 同社 年金運用部 部長 株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント取締役財務部長(明治安田生命保険相互会社より出向) 明治安田生命保険相互会社退社に伴い、株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント取締役財務部長退任・退職 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 顧問 同社代表取締役社長(現職) プロスペクト・レジデンシャル投資法人補欠執行役員	—

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
取締役 企画・IR部長	二瓶 博和	昭和57年4月 昭和57年7月 昭和62年10月 昭和63年12月 平成6年7月 平成9年2月 平成14年9月 平成16年4月 平成17年10月 平成19年6月 平成19年12月 平成20年6月	丸紅株式会社入社 同 ロンドン支店 大和証券株式会社 国際営業部調査課 同 投資情報部調査二課 株式会社大和総研 企業調査第一部課長 J.P.モルガン・インベストメント・マネージメント・インク 東京支店 投資調査部 シティトラスト信託銀行 株式調査部 J.P.モルガン証券会社 株式調査部 クレディ・スイス投信株式会社 日本株式運用部 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 財務部部長 同 企画・IR部長 同 取締役 企画・IR部長 (現職)	—
取締役 財務部長	三上 裕	昭和57年4月 平成2年4月 平成7年4月 平成9年4月 平成12年4月 平成14年4月 平成18年3月 平成19年5月 平成20年6月	朝日生命保険相互会社 同 朝日アメリカインク出向 ニューヨーク駐在 同 人事部人事課 同 中部財務総務課長 同 企画部調査室 同 熊谷支社総務課長 黒川木徳証券株式会社 管理部 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 コンプライアンス・オフィサー 同 取締役 財務部長 (現職)	—
監査役 (非常勤)	平野 昭宏	昭和57年4月 平成3年9月 平成6年5月 平成9年4月 平成16年6月 平成16年9月	三井信託銀行株式会社 (現 中央三井信託銀行株式会社) 入社 森田税務会計事務所 入所 太陽監査法人・幸和法律会計事務所 入所 公認会計士登録 平野公認会計士事務所 開設 (現職) 株式会社プロスペクト 監査役 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 監査役 (現職)	—

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の平成20年7月期末（平成20年7月31日）現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

		前期 (平成20年1月31日現在)		当期 (平成20年7月31日現在)	
資産の種類	用途	保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)
不動産信託受益権	賃貸住宅	69,384	93.3	67,518	92.8
不動産	賃貸住宅	1,586	2.1	1,572	2.2
預金等その他資産		3,372	4.6	3,680	5.0
資産合計		74,343	100.0	72,770	100.0

(注) 保有総額は、貸借対照表計上額（減価償却後の帳簿価額の合計額）を記載しています。

(2) 投資不動産及び信託不動産

① 投資資産の概要

下記の表は、平成20年7月31日時点における本投資法人の保有にかかる投資資産の概要を一覧表にしたものです。なお、下記投資資産はS017とF017、F022が不動産の他はいずれも不動産を信託する信託の受益権です。

物件番号	物件の名称	取得価格 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	期末評価額 (百万円) (注3)	取得時期
S001	TKフラッツ渋谷	6,399	9.4	5,930	平成17年 7月12日
S002	プロスペクト東雲橋	3,353	4.9	3,520	平成17年 7月12日
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,768	2.6	1,800	平成17年 7月14日
S005	プロスペクト大森海岸	1,807	2.6	1,830	平成17年 7月14日
S006	アプレスト新大阪	1,826	2.7	1,872	平成17年 7月12日
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,189	1.7	1,200	平成17年 7月14日
S008	六本木ライズハウス	1,184	1.7	1,110	平成17年 7月12日
S009	プロスペクト日本橋本町	1,070	1.6	1,010	平成17年 7月12日
S011	フレグランズ川崎	624	0.9	618	平成17年 7月12日
S012	アプレスト桜川	516	0.8	466	平成17年 7月12日
S013	ドーム高峯	322	0.5	258	平成17年 7月12日
S014	ドーム四ッ谷	275	0.4	220	平成17年 7月12日
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	249	0.4	216	平成17年 7月12日
S016	アプレストながせ	209	0.3	171	平成17年 7月12日
S017	リビングステージ東仙台	435	0.6	404	平成17年 8月31日
S018	プロスペクト豊中服部	396	0.6	440	平成18年 2月10日
S019	プロスペクト美章園	376	0.6	378	平成18年 2月15日
S020	プロスペクト下鴨	411	0.6	377	平成18年 3月15日
S021	プロスペクト河原町五条	803	1.2	756	平成19年 3月15日
S022	プロスペクト中央林間	700	1.0	614	平成19年 3月15日
S023	スカイヒルズN15	932	1.4	942	平成19年 5月31日

S024	スカイヒルズ栄町	1,115	1.6	1,010	平成19年 5月31日
S025	ドーマー千歳	592	0.9	540	平成19年 5月31日
S026	スカイヒルズ高台 I	691	1.0	668	平成19年 5月31日
S027	エクセリア池袋WEST II	1,020	1.5	1,000	平成19年 6月28日
S028	プロスペクト門前仲町	1,250	1.8	1,220	平成19年 6月28日
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	1,930	2.8	1,920	平成19年 9月 7日
S030	プロスペクト中之島	1,000	1.5	967	平成19年10月19日
S031	プロスペクト荻窪	880	1.3	901	平成19年11月 7日
S032	プロスペクト武蔵新城	1,230	1.8	1,230	平成20年 5月30日
F001	プロスペクト清澄庭園	2,780	4.1	2,900	平成17年 7月14日
F002	パークテラス恵比寿	2,712	4.0	2,640	平成17年 7月14日
F003	BELNOS 34	2,534	3.7	2,160	平成17年 7月12日
F004	プロスペクト道玄坂	2,294	3.4	2,060	平成17年 7月12日
F005	ユーハウス代官町	1,548	2.3	1,409	平成17年 7月12日
F006	ユーハウス御器所	1,406	2.1	1,297	平成17年 7月12日
F007	エンゼルハイム西六郷第2	1,401	2.1	1,344	平成17年 7月14日
F008	プロスペクト恩賜公園	1,196	1.8	1,270	平成17年 7月12日
F009	ディム橋本	992	1.5	943	平成17年 7月14日
F010	SKレジデンス	1,020	1.5	979	平成17年 7月12日
F012	ガーデンシティ浦和	878	1.3	776	平成17年 7月12日
F014	ユーハウス鶴舞II	685	1.0	567	平成17年 7月12日
F017	リビングステージ南仙台	275	0.4	268	平成17年 8月31日
F019	プロスペクト・グラサ広尾	3,905	5.7	4,470	平成18年 2月15日
F020	プロスペクト桂	570	0.8	550	平成18年 3月 3日
F021	クラウンハイム西田辺	601	0.9	566	平成18年 3月 3日
F022	高砂関式番館	810	1.2	782	平成18年 3月15日
F023	プロスペクト町屋	547	0.8	541	平成18年11月7日
F024	プロスペクト初台	730	1.1	670	平成19年 3月15日
F025	プロスペクト森下	1,480	2.2	1,480	平成19年 3月15日
F026	プロスペクト西巢鴨	1,419	2.1	1,390	平成19年 3月30日
F027	パレドール円山	1,250	1.8	1,130	平成19年10月19日
F028	プロスペクト川崎	1,717	2.5	1,770	平成19年10月19日
F029	プロスペクト日本橋小網町	946	1.4	995	平成19年10月19日
合計		68,249	100.0	66,549	

(注1) 当該不動産及び信託不動産取得のために要した諸費用（不動産売買媒介手数料等）を含まない金額を記載しています。

(注2) 小数点第2位を四捨五入しています。

(注3) 期末評価額は本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、本投資法人は不動産鑑定会社の青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定株式会社及び株式会社ヒロ&リエースネットワークの不動産鑑定士が作成した期末算定価額を記載しています。

②不動産及び信託不動産の概要

物件の名称、所在地、敷地面積、賃貸可能面積、賃貸面積、賃貸可能戸数、賃貸戸数、月額賃料、テナント総数及び稼働率（面積ベース及び戸数ベース）は以下のとおりです。

物件番号	物件の名称	所在地	敷地面積 (㎡) (注1)	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	賃貸可能 戸数 (注4)	賃貸戸数 (注5)	月額賃料 (千円) (注6)	テナ ント 総数 (注7)	稼働率 (面積 ベース) (%) (注8)	稼働率 (戸数 ベース) (%) (注9)
S001	TKフラッツ 渋谷	東京都渋谷区	1,800.47	6,903.54	5,884.59	194	165	26,893	1	85.2	85.1
S002	プロスペクト 東雲橋	東京都江東区	1,385.45	4,849.20	4,403.51	171	156	16,636	1	90.8	91.2
S004	メゾン・ド・ ヴィレ高輪 魚らん坂	東京都港区	638.65	1,778.37	1,726.02	70	68	8,367	1	97.1	97.1
S005	プロスペクト 大森海岸	東京都大田区	856.82	2,478.04	2,478.04	89	89	8,974	1	100.0	100.0
S006	アプレスト 新大阪	大阪府大阪市 淀川区	766.13	2,984.64	2,516.79	92	78	15,922	47	84.3	84.8
S007	メゾン・ド・ ヴィレ中目黒	東京都目黒区	275.36	1,275.00	1,275.00	50	50	6,051	1	100.0	100.0
S008	六本木ライズ ハウス	東京都港区	574.65	1,209.87	1,063.41	34	31	4,854	1	87.9	91.2
S009	プロスペクト 日本橋本町	東京都中央区	174.36	1,290.49	1,194.69	50	48	5,130	1	92.6	96.0
S011	フレグランス 川崎	神奈川県 川崎市川崎区	228.05	1,065.96	1,022.84	45	43	3,579	1	96.0	95.6
S012	アプレスト 桜川	大阪府大阪市 浪速区	361.99	1,009.92	967.92	48	46	2,869	1	95.8	95.8
S013	ドーム高峯	愛知県名古屋市 昭和区	983.60	946.04	708.58	36	27	1,482	1	74.9	75.0
S014	ドーム四ッ谷	愛知県名古屋市 昭和区	812.09	765.90	724.90	36	34	1,609	1	94.6	94.4
S015	TKフラッツ 田園調布 アネックス	東京都大田区	286.90	429.50	336.61	14	11	1,203	1	78.4	78.6
S016	アプレスト ながせ	大阪府東大阪市	318.54	532.98	532.98	26	26	1,413	26	100.0	100.0
S017	リビングステ ージ東仙台	宮城県仙台市 宮城野区	904.00	1,539.41	1,360.47	52	46	2,484	1	88.4	88.5
S018	プロスペクト 豊中服部	大阪府豊中市	352.75	986.34	986.34	34	34	2,448	1	100.0	100.0
S019	プロスペクト 美章園	大阪府大阪市 東住吉区	313.24	901.15	870.55	26	25	2,176	1	96.6	96.2
S020	プロスペクト 下鴨	京都府京都市 左京区	234.53	675.51	592.71	31	27	1,714	1	87.7	87.1
S021	プロスペクト 河原町五条	京都府京都市 下京区	234.98	1,528.12	1,307.85	52	45	3,898	1	85.6	86.5
S022	プロスペクト 中央林間	神奈川県 大和市	589.73	1,098.24	1,052.48	48	46	3,320	1	95.8	95.8
S023	スカイヒルズ N15	北海道札幌市 北区	1,232.73	4,754.86	4,754.86	111	111	5,106	1	100.0	100.0
S024	スカイヒルズ 栄町	北海道千歳市	4,189.46	6,775.39	6,775.39	135	135	6,039	1	100.0	100.0

S025	ドリーミー千歳	北海道千歳市	1,796.60	3,383.02	3,383.02	111	111	4,081	1	100.0	100.0
S026	スカイヒルズ高台I	北海道千歳市	2,401.78	4,712.47	4,712.47	120	120	5,500	1	100.0	100.0
S027	エクセリア池袋WEST II	東京都豊島区	290.14	1,379.52	1,303.70	48	45	4,899	1	94.5	93.8
S028	プロスペクト 門前仲町	東京都江東区	613.01	1,790.56	1,760.10	62	61	6,395	1	98.3	98.4
S029	プロスペクト KALON三ノ輪	東京都台東区	473.35	3,032.27	2,900.24	82	79	9,755	1	95.6	96.3
S030	プロスペクト 中之島	大阪府大阪市北区	370.61	1,572.48	1,397.76	63	56	5,005	1	88.9	88.9
S031	プロスペクト 荻窪	東京都杉並区	731.41	1,106.63	1,041.76	40	38	4,225	1	94.1	95.0
S032	プロスペクト 武蔵新城	神奈川県川崎市	972.48	1,855.03	1,855.03	85	85	6,827	1	100.0	100.0
F001	プロスペクト 清澄庭園	東京都江東区	1,586.77	5,556.73	5,350.72	77	74	14,468	1	96.3	96.1
F002	パークテラス 恵比寿	東京都渋谷区	790.18	2,705.09	2,528.56	51	47	11,458	1	93.5	92.2
F003	BELNOS 34	東京都葛飾区	3,092.58	5,321.89	4,355.02	100	87	10,870	1	81.8	87.0
F004	プロスペクト 道玄坂	東京都渋谷区	274.24	2,058.53	1,869.83	47	43	9,269	1	90.8	91.5
F005	ユーハウス 代官町	愛知県名古屋市東区	2,060.52	5,944.44	5,526.80	96	89	9,050	1	93.0	92.7
F006	ユーハウス 御器所	愛知県名古屋市昭和区	3,113.87	5,127.19	4,447.66	78	72	7,706	1	86.7	92.3
F007	エンゼルハイム西六郷第2	東京都大田区	1,666.28	2,776.64	2,776.64	40	40	6,453	1	100.0	100.0
F008	プロスペクト 恩賜公園	東京都江東区	772.00	2,033.77	2,033.77	61	61	6,655	1	100.0	100.0
F009	ディム橋本	神奈川県相模原市	898.13	3,170.41	2,972.39	92	87	6,210	1	93.8	94.6
F010	SKレジデンス	東京都豊島区	474.55	1,624.49	1,624.49	30	30	5,326	1	100.0	100.0
F012	ガーデンシティ浦和	埼玉県さいたま市浦和区	1,557.49	2,468.51	2,468.51	30	30	4,965	1	100.0	100.0
F014	ユーハウス 鶴舞II	愛知県名古屋市中区	615.51	2,262.63	2,191.20	34	33	3,792	1	96.8	97.1
F017	リビングステージ南仙台	宮城県仙台市太白区	476.23	1,277.10	1,182.65	27	25	1,873	1	92.6	92.6
F019	プロスペクト・グラサ広尾	東京都渋谷区	803.31	3,846.27	3,524.46	112	105	18,310	1	91.6	93.8
F020	プロスペクト 桂	京都府京都市左京区	1,354.29	1,769.96	1,708.72	29	28	3,065	1	96.5	96.6
F021	クラウンハイム西田辺	大阪府大阪市阿倍野区	444.20	1,517.86	1,196.64	22	18	2,400	1	78.8	81.8
F022	高砂関式番館	宮城県仙台市宮城野区	1,794.83	3,336.52	3,192.32	41	39	5,204	1	95.7	95.1
F023	プロスペクト 町屋	東京都荒川区	251.44	1,169.37	1,002.88	21	18	2,642	1	85.8	85.7

F024	プロスペクト 初台	東京都渋谷区	586.68	817.71	708.49	22	19	2,971	1	86.6	86.4
F025	プロスペクト 森下	東京都江東区	736.43	2,399.23	2,399.23	45	45	7,458	1	100.0	100.0
F026	プロスペクト 西巢鴨	東京都北区	368.15	2,023.42	2,023.42	42	42	6,610	1	100.0	100.0
F027	パレドール 円山	北海道札幌市 中央区	2,236.99	4,678.32	3,526.78	64	48	5,925	1	75.4	75.0
F028	プロスペクト 川崎	神奈川県 川崎市幸区	1,218.89	3,377.53	3,377.53	52	52	9,010	1	100.0	100.0
F029	プロスペクト 日本橋小網町	東京都中央区	273.37	1,364.02	1,364.02	37	37	5,217	1	100.0	100.0
	合計			133,238.08	124,243.34	3,305	3,105	345,767	125	93.2	93.9

(注1)「敷地面積」欄には、不動産及び信託不動産の敷地全体の面積を記載し、登記簿又は登記記録上の記載に基づいています。なお、登記簿又は登記記録における記載は、当該不動産及び信託不動産の現況とは一致しない場合があります。

(注2)「賃貸可能面積」欄は、個々の不動産及び信託不動産について本投資法人の取得部分における賃貸が可能な面積を意味します。

(注3)「賃貸面積」欄は、賃貸可能面積のうち、実際にエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、賃貸が行われている面積を意味し、土地の賃貸借面積を含まず、原則として信託受託者又はマスターリース会社とエンド・テナントとの間の賃貸借契約書に表示されている賃貸面積の合計を記載しています。但し、賃貸借契約書の記載に明白な誤謬がある場合は、取得資産の前所有者から提供を受けた情報、竣工図面等に基づき記載しています。

(注4)「賃貸可能戸数」欄には、個々の不動産及び信託不動産について本投資法人の取得部分における賃貸が可能な戸数を記載しています。

(注5)「賃貸戸数」欄には、賃貸可能戸数のうち、平成20年7月31日時点において実際に信託受託者又はマスターリース会社とエンド・テナントとの間で賃貸借契約が締結され、エンド・テナントに対して賃貸している戸数を記載しています。

(注6)「月額賃料」欄には、原則として、平成20年7月31日時点において信託受託者又はマスターリース会社と締結されている賃貸借契約書に表示されている貸室部分に係る月額賃料（共益費含む）の合計額を消費税等を除いて記載し、千円未満を切り捨てています。ただし、ガーデンシティ浦和及びプロスペクト西巢鴨については、一括して賃貸しているため駐車場等の付属設備を含んでの月額賃料を消費税を除いて記載し、千円未満を切り捨てています。

(注7)「テナント総数」欄においては、信託受託者とマスターリース会社との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。その場合、マスターリース会社が賃貸人（転貸人）となることの同意を全てのエンド・テナントより取得したものと想定してテナント数を計算しています。

また、1テナントが複数の貸室を賃借している場合には、1テナントとして記載しています。「テナント総数」は、平成20年7月31日時点の情報に基づき記載しています。

(注8)「稼働率（面積ベース）」欄には、個々の不動産及び信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。なお、「合計」欄における稼働率は、平成20年7月31日現在における賃貸可能面積合計に対する賃貸面積合計の割合を記載しています。

(注9)「稼働率（戸数ベース）」欄には、個々の不動産及び信託不動産の賃貸可能戸数に占める賃貸戸数の割合を記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。なお、「合計」欄における稼働率は、平成20年7月31日現在において賃貸されている物件について、その賃貸可能戸数合計に対する賃貸戸数合計の割合を記載しています。

(3) 運用資産の資本的支出

①資本的支出の予定 (1百万円以上)

物件の名称	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
アプレスト新大阪	大規模修繕	自 平成20年10月 至 平成21年 1月	23	—	—
メゾン・ド・ヴィレ中目黒	防犯カメラ設置	自 平成20年 8月 至 平成20年 8月	1	—	—
ドーム高峯	防犯カメラ設置	自 平成20年 8月 至 平成20年 8月	1	—	—
ドーム四ッ谷	防犯カメラ設置	自 平成20年 8月 至 平成20年 8月	1	—	—
スカイヒルズ栄町	防犯カメラ設置	自 平成20年10月 至 平成20年10月	2	—	—
BELNOS 34	2階店舗改修	自 平成20年10月 至 平成21年 1月	35	—	—
ユーハウス代官町	大規模修繕	自 平成20年 6月 至 平成20年10月	83	23	23
ユーハウス代官町	1階店舗改修	自 平成20年10月 至 平成20年12月	5	—	—
ユーハウス御器所	1階事務所改修	自 平成20年10月 至 平成20年12月	30	—	—
ユーハウス御器所	リノベーション5室	自 平成20年 8月 至 平成21年 1月	15	—	—
エンゼルハイム西六郷第2	屋上防水	自 平成20年12月 至 平成21年 1月	4	—	—
ディム橋本	リノベーション3室	自 平成20年 8月 至 平成21年 1月	10	—	—
リビングステージ南仙台	水道メーター交換	自 平成20年 9月 至 平成20年 9月	1	—	—
高砂関式番館	水道メーター交換	自 平成20年 9月 至 平成20年 9月	1	—	—
パレドール円山	駐輪場新設	自 平成20年10月 至 平成20年10月	2	—	—

(注)金額については、記載未満の数値を切捨てにより記載しています。

②今期中に行った資本的支出

物件の名称	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
ユーハウス御器所	リノベーション1室	自 平成20年 7月 1日 至 平成20年 7月31日	2
ユーハウス御器所	リノベーション1室	自 平成20年 6月 3日 至 平成20年 6月30日	2
ディム橋本	リノベーション1室	自 平成20年 2月25日 至 平成20年 3月16日	2
ディム橋本	リノベーション1室	自 平成20年 3月 1日 至 平成20年 3月29日	2
SK レジデンス	2階事務所 空調設備更新	自 平成20年 4月13日 至 平成20年 4月13日	4
SK レジデンス	連結送水管設備改修	自 平成20年 7月11日 至 平成20年 7月11日	1
プロスペクト川崎	防犯カメラ設置	自 平成20年 3月 4日 至 平成20年 3月 5日	1
その他の不動産等	エアコン・給湯器等設備更新		25
合 計			42

(注)金額については、記載未満の数値を切捨てにより記載しています。

③修繕費の積み立て

項目	営業期間	前期	当期
		自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日	自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日
前期末積立金残高 (百万円)		384	428
当期積立額 (百万円)		73	81
当期積立金取崩額 (百万円)		28	40
次期繰越額 (百万円)		428	469

(4) エンジニアリングレポートにおける数値

① 建物エンジニアリングレポートの概要

建物劣化診断調査、短期・長期修繕費用の策定、建築基準法の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価は各投資対象不動産及び信託不動産ごとに調査業者に委託し報告を受けています。

② 地震リスク調査報告書の概要

本投資法人が投資する不動産及び信託不動産については株式会社東京建築検査機構に委託し地震リスク調査報告書を取得しています。

但し、報告内容はあくまで調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件の名称	委託調査業者 (注1)	修繕費用見積額(千円) (注2)			建物再調達価格 (百万円) (注2)	建物状況調査 報告書年月	予想 損失率 (%) (注3)	地震リスク 調査報告書 報告年月
			緊急	1年以内	今後12年間				
S001	TKフラッツ渋谷	竹中工務店	-	490	184,420	2,174	平成17年6月	8	平成20年7月
S002	プロスペクト東雲橋	東京建築検査機構	-	-	10,180	1,450	平成17年4月	19	平成20年7月
S004	メゾン・ド・ヴィレ 高輪魚らん坂	東京建築検査機構	-	-	47,800	463	平成17年4月	12	平成20年7月
S005	プロスペクト大森海岸	東京建築検査機構	-	-	6,830	600	平成17年4月	10	平成20年7月
S006	アプレスト新大阪	東京建築検査機構	-	-	94,760	910	平成17年5月	12	平成20年7月
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	東京建築検査機構	-	-	37,070	372	平成17年4月	7	平成20年7月
S008	六本木ライズハウス	東京建築検査機構	-	-	3,570	362	平成17年4月	15	平成20年7月
S009	プロスペクト日本橋本町	東京建築検査機構	-	-	3,830	385	平成17年4月	12	平成20年7月
S011	フレグランズ川崎	東京建築検査機構	-	-	2,990	274	平成17年4月	13	平成20年7月
S012	アプレスト桜川	東京建築検査機構	-	-	11,570	275	平成17年6月	15	平成20年7月
S013	ドーム高峯	竹中工務店	-	870	49,760	161	平成17年6月	6	平成20年7月
S014	ドーム四ッ谷	竹中工務店	-	370	49,250	138	平成17年6月	5	平成20年7月
S015	TKフラッツ田園調布 アネックス	東京建築検査機構	-	-	21,040	108	平成17年4月	10	平成20年7月
S016	アプレストながせ	東京建築検査機構	-	-	21,200	160	平成17年5月	12	平成20年7月
S017	リビングステージ東仙台	東京建築検査機構	-	300	46,660	312	平成17年8月	7	平成20年7月
S018	プロスペクト豊中服部	竹中工務店	-	-	18,490	277	平成18年2月	9	平成20年7月
S019	プロスペクト美章園	竹中工務店	-	-	8,360	209	平成18年2月	14	平成20年7月
S020	プロスペクト下鴨	東京建築検査機構	-	-	2,460	203	平成18年3月	5	平成20年7月
S021	プロスペクト河原町五条	東京建築検査機構	-	-	4,320	440	平成19年1月	12	平成20年7月
S022	プロスペクト中央林間	東京建築検査機構	-	-	3,960	301	平成19年2月	14	平成20年7月
S023	スカイヒルズN15	竹中工務店	300	-	52,710	609	平成19年3月	2	平成20年7月
S024	スカイヒルズ柴町	竹中工務店	-	-	98,660	850	平成19年3月	4	平成20年7月
S025	ドゥーミー千歳	竹中工務店	300	-	63,750	415	平成19年3月	3	平成20年7月
S026	スカイヒルズ高台I	竹中工務店	1,200	680	133,960	581	平成19年3月	4	平成20年7月
S027	エクセリア池袋WEST II	東京建築検査機構	-	-	4,860	350	平成19年5月	10	平成20年7月
S028	プロスペクト門前仲町	東京建築検査機構	-	-	5,400	410	平成19年5月	19	平成20年7月
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	東京建築検査機構	-	-	8,000	970	平成19年7月	14	平成20年7月
S030	プロスペクト中之島	東京建築検査機構	-	-	5,210	534	平成19年8月	12	平成20年7月
S031	プロスペクト荻窪	東京建築検査機構	-	-	3,300	305	平成19年8月	11	平成20年7月
S032	プロスペクト武蔵新城	竹中工務店	-	-	26,960	501	平成20年5月	12	平成20年7月
F001	プロスペクト清澄庭園	竹中工務店	-	100	238,790	1,332	平成17年6月	15	平成20年7月
F002	パークテラス恵比寿	東京建築検査機構	-	-	41,750	700	平成17年4月	11	平成20年7月
F003	BELNOS 34	東京建築検査機構	-	150	174,670	1,735	平成17年6月	12	平成20年7月
F004	プロスペクト道玄坂	東京建築検査機構	-	-	4,130	552	平成17年4月	9	平成20年7月
F005	ユーハウス代官町	竹中工務店	-	1,990	260,200	1,181	平成17年6月	11	平成20年7月

F006	ユーハウス御器所	竹中工務店	—	500	165,900	1,141	平成19年8月	10	平成20年7月
F007	エンゼルハイム西六郷第2	竹中工務店	—	130	108,540	580	平成17年6月	11	平成20年7月
F008	プロスペクト恩賜公園(注4)	東京建築検査機構	—	—	4,980	574	平成17年4月	25	平成20年7月
F009	ディム橋本	東京建築検査機構	—	150	38,280	646	平成17年4月	13	平成20年7月
F010	SKレジデンス	東京建築検査機構	—	—	36,930	447	平成20年2月	11	平成20年7月
F012	ガーデンシティ浦和	東京建築検査機構	—	—	54,830	605	平成17年4月	5	平成20年7月
F014	ユーハウス鶴舞II	竹中工務店	—	820	125,540	491	平成17年6月	17	平成20年7月
F017	リビングステージ南仙台	東京建築検査機構	—	150	36,750	300	平成17年8月	7	平成20年7月
F019	プロスペクト・グラサ 広尾	東京建築検査機構	—	270	16,680	1,185	平成17年12月	7	平成20年7月
F020	プロスペクト桂	東京建築検査機構	—	—	41,620	351	平成18年3月	7	平成20年7月
F021	クラウンハイム西田辺	東京建築検査機構	—	160	7,070	405	平成18年3月	11	平成20年7月
F022	高砂関式番館	東京建築検査機構	—	150	80,220	761	平成18年2月	11	平成20年7月
F023	プロスペクト町屋	東京建築検査機構	—	—	2,680	290	平成18年10月	14	平成20年7月
F024	プロスペクト初台	東京建築検査機構	—	—	2,190	179	平成19年1月	8	平成20年7月
F025	プロスペクト森下	東京建築検査機構	—	—	4,930	616	平成19年2月	11	平成20年7月
F026	プロスペクト西巣鴨	東京建築検査機構	—	—	3,890	504	平成19年2月	10	平成20年7月
F027	パレドール円山	東京建築検査機構	—	300	96,650	975	平成19年8月	2	平成20年7月
F028	プロスペクト川崎	東京建築検査機構	—	—	5,810	862	平成19年9月	10	平成20年7月
F029	プロスペクト日本橋小網町	東京建築検査機構	—	—	4,150	399	平成19年8月	12	平成20年7月
ポートフォリオ全体			1,800	7,580	2,593,100	32,185		7.6	

(注1)「委託調査業者」については、それぞれ、株式会社東京建築検査機構を「東京建築検査機構」、株式会社竹中工務店を「竹中工務店」と記載しています。

(注2)「修繕費用見積額」及び「建物再調達価格」については、それぞれ千円未満及び百万円未満を切り捨てています。

(注3)「予想損失率」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率には個別物件に関するものと、ポートフォリオ全体に関するものがあります。本書においては、想定した予定使用期間(50年)中に、想定される最大規模の地震(再現期間475年に一度の大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達原価に対する比率(%)で示したものをいいます。

(注4)本投資法人は、当該物件について地震保険を付保しています。

## (5) テナント等の概要

### ① 個別不動産及び信託不動産に関する賃貸状況の概要

(平成20年7月31日現在)

物件番号	物件の名称	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	テナント総数	不動産賃貸事業収益 (百万円)	対総不動産賃貸事業収益比率 (%)
S001	TKフラッツ渋谷	6,903.54	5,884.59	1	185	7.9
S002	プロスペクト東雲橋	4,849.20	4,403.51	1	113	4.9
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	—	—	—	35	1.5
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	1,778.37	1,726.02	1	53	2.3
S005	プロスペクト大森海岸	2,478.04	2,478.04	1	62	2.7
S006	アプレスト新大阪	2,984.64	2,516.79	47	101	4.3
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	1,275.00	1,275.00	1	38	1.6
S008	六本木ライズハウス	1,209.87	1,063.41	1	32	1.4
S009	プロスペクト日本橋本町	1,290.49	1,194.69	1	33	1.4
S011	フレグランランス川崎	1,065.96	1,022.84	1	22	1.0
S012	アプレスト桜川	1,009.92	967.92	1	19	0.8
S013	ドーム高峯	946.04	708.58	1	11	0.5
S014	ドーム四ッ谷	765.90	724.90	1	10	0.4
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	429.50	336.61	1	8	0.4
S016	アプレストながせ	532.98	532.98	26	8	0.4
S017	リビングステージ東仙台	1,539.41	1,360.47	1	17	0.8
S018	プロスペクト豊中服部	986.34	986.34	1	15	0.6

S019	プロスペクト美章園	901.15	870.55	1	13	0.6
S020	プロスペクト下鴨	675.51	592.71	1	13	0.6
S021	プロスペクト河原町五条	1,528.12	1,307.85	1	26	1.1
S022	プロスペクト中央林間	1,098.24	1,052.48	1	24	1.1
S023	スカイヒルズN15	4,754.86	4,754.86	1	32	1.4
S024	スカイヒルズ柴町	6,775.39	6,775.39	1	39	1.7
S025	ドーマー千歳	3,383.02	3,383.02	1	25	1.1
S026	スカイヒルズ高台I	4,712.47	4,712.47	1	35	1.5
S027	エクセリア池袋WEST II	1,379.52	1,303.70	1	30	1.3
S028	プロスペクト門前仲町	1,790.56	1,760.10	1	39	1.7
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	3,032.27	2,900.24	1	61	2.6
S030	プロスペクト中之島	1,572.48	1,397.76	1	32	1.4
S031	プロスペクト荻窪	1,106.63	1,041.76	1	26	1.1
S032	プロスペクト武蔵新城	1,855.03	1,855.03	1	15	0.6
F001	プロスペクト清澄庭園	5,556.73	5,350.72	1	102	4.4
F002	パークテラス恵比寿	2,705.09	2,528.56	1	75	3.2
F003	BELNOS 34	5,321.89	4,355.02	1	77	3.3
F004	プロスペクト道玄坂	2,058.53	1,869.83	1	60	2.6
F005	ユーハウス代官町	5,944.44	5,526.80	1	60	2.6
F006	ユーハウス御器所	5,127.19	4,447.66	1	54	2.3
F007	エンゼルハイム西六郷第2	2,776.64	2,776.64	1	55	2.4
F008	プロスペクト恩賜公園	2,033.77	2,033.77	1	42	1.8
F009	ディム橋本	3,170.41	2,972.39	1	38	1.6
F010	SKレジデンス	1,624.49	1,624.49	1	36	1.6
F012	ガーデンシティ浦和	2,468.51	2,468.51	1	29	1.3
F014	ユーハウス鶴舞II	2,262.63	2,191.20	1	27	1.2
F017	リビングステージ南仙台	1,277.10	1,182.65	1	12	0.5
F019	プロスペクト・グラササ広尾	3,846.27	3,524.46	1	133	5.7
F020	プロスペクト桂	1,769.96	1,708.72	1	24	1.0
F021	クラウンハイム西田辺	1,517.86	1,196.64	1	18	0.8
F022	高砂関式番館	3,336.52	3,192.32	1	37	1.6
F023	プロスペクト町屋	1,169.37	1,002.88	1	18	0.8
F024	プロスペクト初台	817.71	708.49	1	20	0.9
F025	プロスペクト森下	2,399.23	2,399.23	1	51	2.2
F026	プロスペクト西巢鴨	2,023.42	2,023.42	1	39	1.7
F027	パレドール円山	4,678.32	3,526.78	1	45	2.0
F028	プロスペクト川崎	3,377.53	3,377.53	1	57	2.5
F029	プロスペクト日本橋小網町	1,364.02	1,364.02	1	31	1.3
合計		133,238.08	124,243.34	125	2,341	100.0

(注) S032プロスペクト武蔵新城は平成20年5月からの運用です。なお、F003メゾン・ド・ヴィレ麻布台は平成20年4月22日までの運用です。

②稼働率推移

(%)

物件番号	物件の名称	平成20年 1月末日	平成20年 2月末日	平成20年 3月末日	平成20年 4月末日	平成20年 5月末日	平成20年 6月末日	平成20年 7月末日
S001	TKフラッツ渋谷	89.9	90.0	90.9	91.1	90.2	88.0	85.2
S002	プロスペクト東雲橋	100.0	100.0	98.7	95.9	92.4	91.7	90.8
S003	メゾン・ド・ヴィレ麻布台	94.2	94.6	95.1				
S004	メゾン・ド・ヴィレ高輪魚らん坂	98.6	100.0	100.0	98.6	97.2	95.6	97.1
S005	プロスペクト大森海岸	98.7	100.0	100.0	95.4	100.0	98.7	100.0
S006	アprest新大阪	87.5	87.5	85.4	85.4	85.4	85.4	84.3
S007	メゾン・ド・ヴィレ中目黒	100.0	100.0	96.0	98.0	100.0	98.0	100.0
S008	六本木ライズハウス	97.6	100.0	97.6	95.2	87.9	87.9	87.9
S009	プロスペクト日本橋本町	90.6	89.9	94.4	92.8	92.8	96.5	92.6
S011	フレグランス川崎	100.0	97.7	100.0	98.0	96.0	96.0	96.0
S012	アprest桜川	93.7	93.7	100.0	95.8	97.9	95.8	95.8
S013	ドーム高峯	78.0	100.0	80.0	80.4	74.9	74.9	74.9
S014	ドーム四ッ谷	97.2	88.7	97.0	94.4	94.6	94.6	94.6
S015	TKフラッツ田園調布アネックス	92.9	92.9	92.8	78.4	78.4	78.4	78.4
S016	アprestながせ	100.0	100.0	100.0	100.0	96.2	100.0	100.0
S017	リビングステージ東仙台	83.1	85.0	90.5	96.3	90.5	88.4	88.4
S018	プロスペクト豊中服部	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S019	プロスペクト美章園	96.6	96.6	100.0	100.0	100.0	100.0	96.6
S020	プロスペクト下鴨	100.0	100.0	96.9	84.7	84.7	84.7	87.7
S021	プロスペクト河原町五条	82.3	85.7	83.6	83.8	83.8	87.4	85.6
S022	プロスペクト中央林間	95.8	95.8	95.8	95.8	97.9	100.0	95.8
S023	スカイヒルズN15	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S024	スカイヒルズ柴町	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S025	ドーマー千歳	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S026	スカイヒルズ高台I	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
S027	エクセリア池袋WEST II	100.0	96.1	96.9	94.5	94.5	94.5	94.5
S028	プロスペクト門前仲町	100.0	100.0	98.3	98.3	98.3	98.3	98.3
S029	プロスペクトKALON三ノ輪	97.9	98.9	99.0	96.0	95.2	96.0	95.6
S030	プロスペクト中之島	90.5	92.1	93.7	88.9	90.5	88.9	88.9
S031	プロスペクト荻窪	88.3	90.7	100.0	100.0	93.8	94.1	94.1
S032	プロスペクト武蔵新城					0.0	100.0	100.0
F001	プロスペクト清澄庭園	98.6	98.6	100.0	94.8	96.1	98.6	96.3
F002	パークテラス恵比寿	96.0	95.8	95.8	94.1	90.7	92.8	93.5
F003	BELNOS 34	84.8	77.0	79.6	79.8	79.8	79.0	81.8
F004	プロスペクト道玄坂	86.3	90.4	91.8	93.3	92.5	89.1	90.8
F005	ユーハウス代官町	98.2	98.2	95.2	96.2	93.8	91.9	93.0
F006	ユーハウス御器所	80.7	79.8	87.3	88.2	88.2	87.6	86.7
F007	エンゼルハイム西六郷第2	97.3	95.0	95.2	100.0	100.0	100.0	100.0
F008	プロスペクト恩賜公園	100.0	97.7	95.9	97.0	98.8	100.0	100.0
F009	ディム橋本	78.3	81.4	86.6	91.5	91.1	91.2	93.8
F010	SKレジデンス	100.0	97.2	97.4	100.0	94.2	94.2	100.0
F012	ガーデンシティ浦和	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
F014	ユーハウス鶴舞II	96.8	100.0	100.0	100.0	100.0	96.8	96.8
F017	リビングステージ南仙台	85.2	85.2	85.2	88.9	88.9	88.9	92.6

F019	プロスペクト・グラサ広尾	96.5	96.0	94.8	95.4	96.4	94.3	91.6
F020	プロスペクト桂	100.0	96.5	89.7	96.5	96.5	96.5	96.5
F021	クラウンハイム西田辺	95.7	95.7	100.0	83.1	78.8	83.1	78.8
F022	高砂関式番館	84.4	88.8	95.6	100.0	100.0	95.7	95.7
F023	プロスペクト町屋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	95.3	85.8
F024	プロスペクト初台	95.2	95.2	91.8	87.3	90.7	86.6	86.6
F025	プロスペクト森下	98.0	98.0	100.0	97.5	100.0	100.0	100.0
F026	プロスペクト西巣鴨	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
F027	パレドール円山	78.6	84.5	86.1	80.9	81.8	81.8	75.4
F028	プロスペクト川崎	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
F029	プロスペクト日本橋小網町	96.4	93.5	93.5	97.8	97.8	97.8	100.0

(注)稼働率は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入しています。

(6) 主要な不動産及び信託不動産の物件に関する情報

本投資法人の保有にかかる不動産及び信託不動産のうち、平成20年7月期(第6期)の不動産賃貸事業収益の合計額の1割以上(総不動産賃貸事業収益の合計の10%以上)を占める該当物件はありません。

(7) ポートフォリオの分散状況

保有資産の地域別及び築年数別の分散状況は以下のとおりです。

① 地域別

地域	物件数	取得価格 (百万円) (注2)	価格比率 (%) (注3)	賃貸可能面積 (㎡) (注4)	面積比率 (%) (注3)
東京23区	25	45,064	66.0	61,220.15	45.9
東京圏(東京23区を除きます。)	6	6,141	9.0	13,035.68	9.8
上記以外の地方(注1)	23	17,044	25.0	58,982.25	44.3
合計	54	68,249	100.0	133,238.08	100.0

(注1)政令指定都市(東京圏に属するものを除きます。)、県庁所在地(東京圏に属するものを除きます。)及びこれに準ずる都市並びにこれらの都市へ通勤可能な市町村をいいます。

(注2)売買契約に記載された売買代金(消費税を除きます。)に記載しています。なお、百万円未満については切り捨てています。

(注3)全ての取得資産の取得価格に対する地域毎の取得価格の総額の比率、及び総賃貸可能面積に対する地域毎の総賃貸可能面積の比率をそれぞれ記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。

(注4)各不動産及び信託不動産について本投資法人の保有部分における賃貸が可能な面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含みません。

② 築年数別

築年数	物件数	取得価格 (百万円) (注1)	価格比率 (%) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	面積比率 (%) (注2)
1年以下	1	1,230	1.8	1,855.03	1.4
1年超5年以下	23	28,649	42.0	41,884.18	31.4
5年超10年以下	13	21,452	31.4	38,792.31	29.1
10年超	17	16,918	24.8	50,706.56	38.1
合計	54	68,249	100.0	133,238.08	100.0

(注1)売買契約に記載された売買代金(消費税を除きます。)に記載しています。なお、百万円未満については切り捨てています。

(注2)全ての取得資産の取得価格に対する築年数毎の取得価格の総額の比率、及び総賃貸可能面積に対する築年数毎の総賃貸可能面積の比率をそれぞれ記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。

(注3)各不動産及び信託不動産について本投資法人の保有部分における賃貸が可能な面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含みません。

(8) 主要なテナントの概要及びテナントの全体概要

①主要なテナントの一覧

平成20年7月期(第6期)末保有資産にかかる不動産及び信託不動産における主要なテナント毎の賃貸面積と月額賃料総額は下表のとおりです。なお、ここで「主要なテナント」とは、当該テナントへの賃貸面積が、ポートフォリオ全体の総賃貸面積の合計の10%以上を占めるものをいいます。かかるテナントはいずれもマスターリース会社です。

テナント名	業種	賃貸面積 (㎡)	総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率(%) (注2)	月額賃料総額 (千円) (注3)	月額賃料総額に占める当該テナントの月額賃料総額の比率(%) (注4)
株式会社長谷工ライブネット	不動産業	50,322.31	40.5	151,517	43.8
株式会社東急コミュニティー	不動産業	33,693.88	27.1	47,290	13.7
三井不動産住宅リース株式会社(注1)	不動産業	16,134.98	13.0	55,771	16.1
主要テナントの合計		100,151.17	80.6	254,575	73.6
全体ポートフォリオの合計		124,243.34	100.0	345,767	100.0

(注1)三井不動産住宅リース株式会社は、平成15年4月1日の三井不動産販売株式会社の会社分割により、同社のリースマンション事業を承継しています。そのため、マスターリース契約書上の賃借人名が三井不動産販売株式会社となっているものがあります。

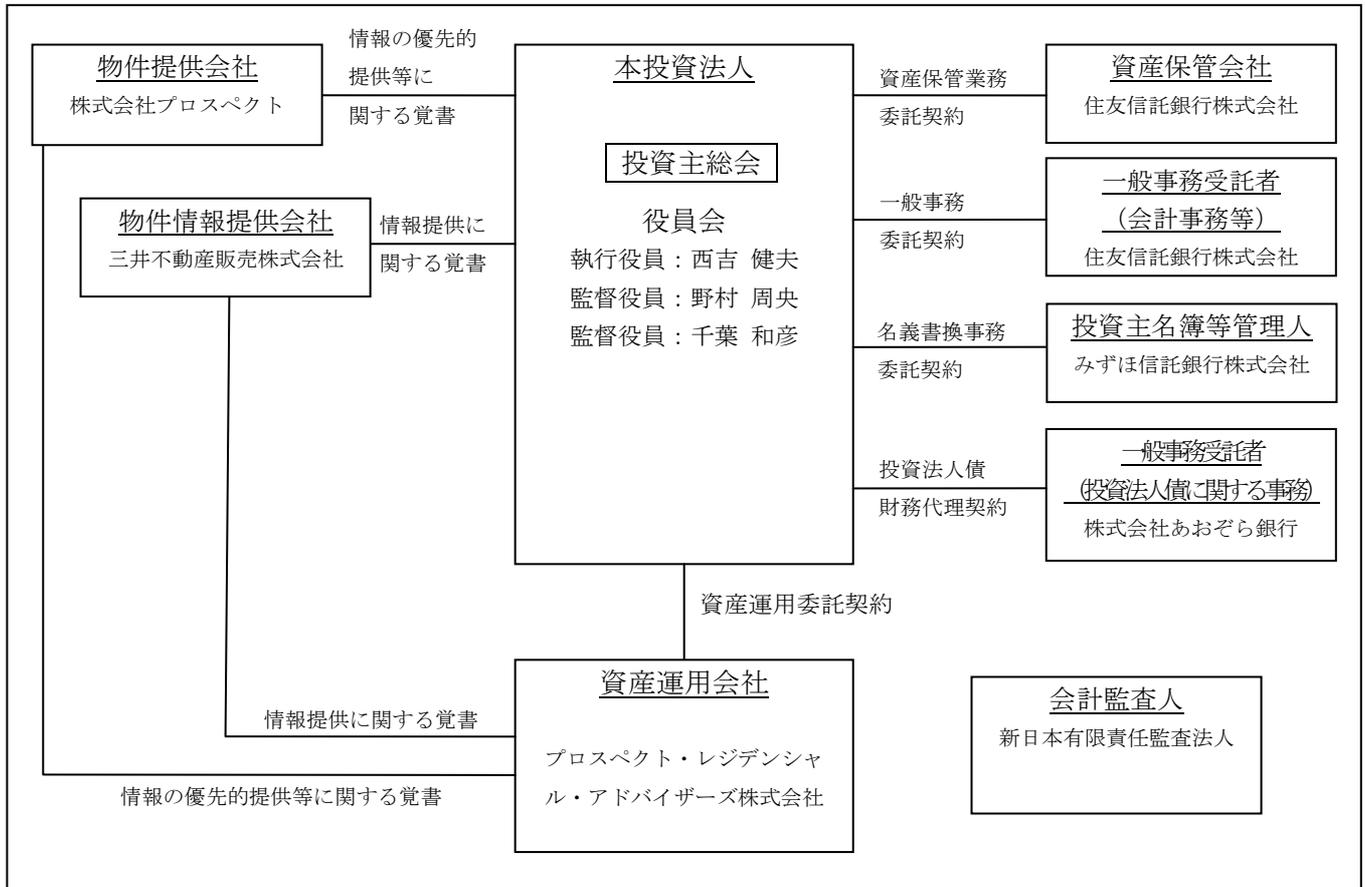
(注2)総賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率につきましては、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注3)「月額賃料総額」とは、当該テナントが賃借しているすべての不動産及び信託不動産について、当該不動産を所有する投資法人及び当該信託不動産を所有する信託受託者が、マスターリース契約に基づいて収受する月額賃料の総額をいいます。

(注4)月額賃料総額に占める当該テナントの月額賃料総額の比率につきましては、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

6. 投資法人の関係法人（「1. 投資法人の関係法人」の参考資料）

(1) 本投資法人の仕組み



（2）本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	全部又は一部が住居の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産 <sup>(注)</sup> を主たる投資対象とし、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指し、運用資産の運用を行います。
資産運用会社	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社	平成17年4月22日付で本投資法人との間で資産運用委託契約を締結しており、投信法上の投資信託委託業者として、同契約に基づき、本投資法人の定める規約及び資産運用会社の社内規程である投資運用規程等に従い、資産の運用にかかる業務を行います。資産運用会社に委託された業務は、本投資法人にかかる、①資産の運用にかかる業務、②資金調達にかかる業務、③資産の状況についての本投資法人への報告業務、④資産にかかる運営計画の策定業務、及び⑤その他本投資法人が随時委託する上記①ないし④に付随し又は関連する業務です。
一般事務受託者（会計事務等）／資産保管会社	住友信託銀行株式会社	平成17年4月22日付で本投資法人との間で一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約をそれぞれ締結しています。上記一般事務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、①本投資法人の計算に関する事務（本投資法人と投資主名簿等管理人の間で締結される事務委託契約書（投資口名義書換事務受託契約書）に基づき投資主名簿等管理人に委託される業務を除きます。）、②本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務、③本投資法人の納税に関する事務、④本投資法人の役員会、投資主総会の運営に関する事務（本投資法人と投資主名簿等管理人の間で締結される事務委託契約書（投資口名義書換事務受託契約書）に基づき投資主名簿等管理人に委託される業務を除きます。）、及び⑤上記①ないし④に掲げる事務のほか、これらに付随する業務を行います。また、上記資産保管業務委託契約に基づき、投信法上の資産保管会社として、本投資法人の資産の保管にかかる業務及びそれに付随する金銭出納管理業務を行います。
投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	平成17年4月22日付で本投資法人との間で事務委託契約（投資口名義書換事務受託契約）を締結し、同契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、①投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿に関する事務、②投資証券の発行に関する事務、③投資主総会招集通知、決議通知及びこれらに付随する参考書類等の送付、議決権行使書（又は委任状）の作成、並びに投資主総会受付事務補助に関する事務、④投資主に対して分配する金銭の計算及び支払いに関する事務、⑤投資口に関する照会への応答、各種証明書の発行及び事故届出の受理に関する事務、⑥受託事務を処理するために使用した本投資法人に帰属する書類及び未達郵便物の整理・保管に関する事務、及び⑦法令又は同契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事務、並びに⑧上記①ないし⑦に付随する業務を行います。

<p>一般事務受託者（投資法人債に関する事務）</p>	<p>株式会社あおぞら銀行</p>	<p>平成19年10月4日付で本投資法人との間で第一回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「第一回債」といいます。）にかかる財務代理契約を締結しています。 上記財務代理契約証書に基づき財務代理人、発行代理人および支払代理人としての発行および期中業務（投信法第117条第3号および第6号）履行ならびに投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号および第6号）として第1回債の投資法人債原簿に関する事務及び元利金の支払いに関する事務を行います。</p>
-----------------------------	-------------------	---

(注) 「不動産関連資産」とは、以下のa. ないしc. 記載の特定資産をいいます。

本投資法人はその規約で、主として以下に掲げる特定資産に投資するものとしています（規約第30条第1項）。

- a. 不動産
- b. 次に掲げる各資産（以下、併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物と併せて「不動産等」と総称する。）
  - (i) 不動産の賃借権
  - (ii) 地上権
  - (iii) 地役権
  - (iv) 不動産、土地の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含むが、有価証券に該当するものを除く。）
  - (v) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）
  - (vi) 当事者の一方が相手方の行う(a)又は(b)上記(i)ないし(v)に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約にかかる出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）
  - (vii) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）
- c. 裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの（以下併せて「不動産対応証券」と総称します。）
  - (i) 優先出資証券（資産流動化法第2条第9項に定める優先出資証券をいいます。）
  - (ii) 受益証券（投信法第2条第12項に定める受益証券をいいます。）
  - (iii) 投資証券（投信法第2条第22項に定める投資証券をいいます。）
  - (iv) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（上記b. (iv)、(v)又は(vii)に掲げる資産に該当するものを除きます。）

### (3) 上記以外の本投資法人の主な関係者

役割	名称	業務の概要
<p>物件提供会社</p>	<p>株式会社プロスペクト<sup>(注)</sup></p>	<p>株式会社プロスペクトは、本投資法人及び資産運用会社との間で「情報の優先的提供等に関する覚書」を締結しており、同覚書に基づき、一定の不動産情報を提供すると同時に、同社が保有し又は開発・保有を予定する不動産又は不動産関連資産の取得に関し、本投資法人に優先的な交渉権を付与することに合意しています。</p>
<p>物件情報提供会社</p>	<p>三井不動産販売株式会社</p>	<p>三井不動産販売株式会社は、本投資法人及び資産運用会社との間で「情報提供に関する覚書」を締結しており、同覚書に基づき、本投資法人に対し売却が見込まれる一定の不動産に関する情報を提供します。</p>

(注) 株式会社プロスペクトは、本投資法人の資産運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の100%株主です。